

Ejerforeningen Hallands Enge

Hovedgaden 423, 1., 2640 Hedehusene

CVR-nr. 35 48 95 68

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent



GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Brøndby
Park Allé 295, 2.
2605 Brøndby

Tel. 43 55 05 05
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Ejerforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Ejerforeningen

Ejerforeningen Hallands Enge
c/o Advokatfirmaet Ternstrøm
Hovedgaden 423, 1.
2640 Hedehusene
Hjemsted: Høje-Taastrup
CVR-nr.: 35 48 95 68
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Eva Olsen, formand
Shirley Wong
Mimi Laursen
Charlotte Nielsen
Rezkar Derki

Administrator

Advokatfirmaet Ternstrøm

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejerforeningen Hallands Enge.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse a og ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 12. marts 2025

Bestyrelse

Eva Olsen
Formand

Shirley Wong

Mimi Laursen

Charlotte Nielsen

Rezkar Derki

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Hallands Enge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Hallands Enge for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven klasse a og ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse a og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse a og ejerforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Brøndby, den 12. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Meldgaard

Reg. revisor
MNE-nr. mne1313

Resultatopgørelse

Note	Budget 2025 DKK	Budget 2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK
Fællesbidrag	1.594.500	1.534.500	1.534.502	1.534.502
Indbetalinger, grundfond	0	0	12.000	12.000
Indbetalinger, vinduesfond	372.000	0	248.000	0
Lejeindtægter, kælderrum	3.600	0	3.600	5.100
Andre indtægter	0	0	693	37
Indtægter i alt	1.970.100	1.534.500	1.798.795	1.551.639
1 Reparation og vedligeholdelse	-698.000	-1.262.000	-1.192.842	-589.679
2 Forsikringer og afgifter m.v.	-459.000	-467.000	-394.884	-422.230
3 Ejendomsomkostninger	-618.000	-594.000	-578.311	-399.049
4 Foreningsomkostninger	-237.000	-255.000	-218.648	-257.525
Omkostninger i alt	-2.012.000	-2.578.000	-2.384.685	-1.668.483
Resultat før af- og nedskrivninger	-41.900	-1.043.500	-585.890	-116.844
Resultat før finansielle poster	-41.900	-1.043.500	-585.890	-116.844
Årets resultat	-41.900	-1.043.500	-585.890	-116.844

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver":

Overført til reserveret til vedligeholdelse	100.000	40.000	40.000	40.000
Overført fra reserveret til vedligeholdelse	0	-200.000	-200.000	0
Overført til grundfond	0	0	12.000	12.000
Overført til vinduesfond	372.000	0	248.000	0
Overført fra vinduesfond	-380.000	0	0	0
Overført til "Andre reserver" i alt	92.000	-160.000	100.000	52.000

Overført til "Overført resultat":

Overført restandel af årets resultat	-133.900	-883.500	-685.890	-168.844
Overført til "Overført resultat" i alt	-133.900	-883.500	-685.890	-168.844
I alt	-41.900	-1.043.500	-585.890	-116.844

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
5	Andre tilgodehavender	31.417	11.105
	Periodeafgrænsningsposter	91.299	88.290
	Tilgodehavender i alt	122.716	99.395
6	Likvide beholdninger	1.450.038	1.939.868
	Omsætningsaktiver i alt	1.572.754	2.039.263
	Aktiver i alt	1.572.754	2.039.263

Note		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
	PASSIVER		
	Overført resultat	243.359	929.249
	Egenkapital før andre reserver	243.359	929.249
	Reserveret til vedligeholdelse	491.817	651.817
	Grundfond	167.500	155.500
	Vinduesfond	248.000	0
	Andre reserver i alt	907.317	807.317
	Egenkapital i alt	1.150.676	1.736.566
7	Anden gæld	422.078	302.697
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	422.078	302.697
	Gældsforpligtelser i alt	422.078	302.697
	Passiver i alt	1.572.754	2.039.263

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Reserveret til vedligeholdelse	Grundfond	Vinduesfond	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	929.249	651.817	155.500	0	1.736.566
Tilgang i året	0	40.000	12.000	248.000	300.000
Afgang i året	0	-200.000	0	0	-200.000
Årets resultat	-685.890	0	0	0	-685.890
Saldo pr. 31.12.24	243.359	491.817	167.500	248.000	1.150.676

	Budget 2025 DKK	Budget 2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK
--	-----------------------	-----------------------	-------------	-------------

1. Reparation og vedligeholdelse

Reparation af dørtelefoner	50.000	10.000	70.573	2.539
Reparation af elevator	102.000	95.000	68.165	95.226
Ventilation	7.000	6.000	4.752	10.343
Glarmester	5.000	5.000	0	8.318
Småanskaffelser	2.000	2.000	0	0
Snedker	15.000	65.000	35.499	12.883
Blikkenslager og VVS	5.000	10.000	0	0
Elektriker	10.000	25.000	7.513	12.510
Kloak	5.000	10.000	3.883	4.470
Vej- og gårdanlæg	10.000	20.000	8.188	2.110
Låseservice	2.000	5.000	0	2.741
Gulvskade udbedring	70.000	150.000	120.000	0
Udskiftning af døre/vinduer	380.000	835.000	835.356	0
Facade/murværk	0	0	21.066	53.625
Hegn	0	0	0	378.220
Reparationer i forbindelse med skader	30.000	20.000	13.102	6.694
Blødgøringsanlæg	5.000	4.000	4.684	0
Diverse	0	0	61	0
I alt	698.000	1.262.000	1.192.842	589.679

2. Forsikringer og afgifter m.v.

Forsikringer	119.000	110.000	114.732	108.675
Forsikringsmægler	16.000	16.000	15.566	12.863
Selvrisiko	20.000	20.000	0	29.347
El	110.000	130.000	80.538	94.168
Renovation m.v.	189.000	186.000	178.548	177.177
Storskrald mv.	5.000	5.000	5.500	0
I alt	459.000	467.000	394.884	422.230

	Budget 2025 DKK	Budget 2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK
3. Ejendomsomkostninger				
Viceværtsservice	390.000	387.000	374.250	40.490
Rengøring	0	0	0	97.680
Ekstra rengøring	0	0	0	123
Gartner og haveanlæg	0	0	0	65.265
Grundejerforening	61.000	61.000	60.107	56.817
Snerydning	40.000	40.000	20.750	33.675
Elevator, lovpligtig eftersyn	37.000	35.000	35.920	34.597
Elevatortelefon	63.000	45.000	60.891	44.508
Brandlemme	27.000	26.000	26.393	25.894
I alt	618.000	594.000	578.311	399.049

4. Foreningsomkostninger

Telefon	2.000	2.000	1.428	1.431
Kontorartikler, porto m.v.	4.000	10.000	1.209	14.107
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	10.000	12.000	4.799	8.957
Småanskaffelser og vedligeholdelse	0	0	0	1.735
Administration	130.000	130.000	123.999	123.370
Administrative tillægsydelser	0	0	1.500	1.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	31.000	29.000	31.416	30.501
Bankgebyr og andre gebyrer	12.000	11.000	12.078	10.589
It-udgifter	4.000	5.000	2.250	1.557
Hjertestarter	3.000	3.000	3.028	2.784
Diverse	1.000	1.000	0	339
Konsulent	20.000	20.000	5.191	40.905
Bestyrelseshonorar	0	12.000	12.000	0
Bestyrelsesgodtgørelse	20.000	20.000	19.750	19.750
I alt	237.000	255.000	218.648	257.525

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
5. Andre tilgodehavender		
Kabel TV	1.732	608
Opkrævet acontonetværk	-156.311	-158.292
Afholdte udgifter til netværk	156.187	159.416
Depositum TV	-600	-600
Kabel TV pr. 31.12.24	1.008	1.132
Opkrævet acontovarme	0	-575.340
Afholdte udgifter til opvarmning	0	534.418
Vedligeholdelse varmecentral	0	42.719
Varmeregnskab i alt	0	1.797
Andre tilgodehavender	30.409	7.676
Mellemregning administrator	0	500
Øvrige andre tilgodehavender i alt	30.409	8.176
I alt	31.417	11.105

6. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.24	Indestående 31.12.23
Nordea driftskonto	1.450.038	1.939.868
I alt	1.450.038	1.939.868

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
7. Anden gæld		
Varmeafregning	-80.168	0
Opkrævet acontovarme	575.340	0
Afholdte udgifter til opvarmning	-478.686	0
Varmeregnskab i alt	16.486	0
Vandafregning	-23.069	-3.608
Opkrævet acontovand	364.140	365.040
Afholdte udgifter til vand	-280.868	-274.950
Vandregnskab i alt	60.203	86.482
Forudbetalt løbende husleje og boligafgift m.v.	-8.767	0
Mellemregning med ejere	8.755	2.294
Skyldige omkostninger	345.401	213.921
Øvrig anden gæld i alt	345.389	216.215
Anden gæld, kortfristet i alt	422.078	302.697

8. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Fællesbidrag m.v.

Fællesbidrag m.v., der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabstrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere samt den restandelsaf årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserveret til vedligeholdelse).

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

"Andre reserver" omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserveret til vedligeholdelse, grundfond. og vinduesfond.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Rezkar Derki

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b33a14b8-d5f3-4152-b911-146cb99c9240

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-18 08:59:35 UTC



Charlotte Lindberg Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8cad7d8c-3615-44b3-8aa5-4eb5ba8b6379

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-03-18 09:04:55 UTC



Eva Marianne Olsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 068ffe04-da57-423c-b66a-8bed1bbf5b69

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-03-18 14:10:21 UTC



Mimi Elise Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 65089fb9-31cd-4e3b-9d79-0da2090d94d6

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-03-18 19:59:05 UTC



Bjarke Vildershøj Jensen

Administrator

Serienummer: 97b033dc-34b7-41c5-a3a6-8dbc799ab044

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-03-19 08:50:00 UTC



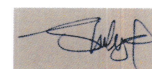
Shirley Wong

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: shirley_swo@yahoo.com

IP: 2.105.xxx.xxx

2025-03-19 14:37:04 UTC



Penneo dokumentnr.: SE63B-EJAFI-CWPSB-TWFTS-SCSAM-WCLT9

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Meldgaard

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Registreret revisor

Serienummer: f25d5bd2-e0f2-4640-96b0-8c2e4c306eea

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-19 14:50:09 UTC



Claus Meldgaard

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Registreret revisor

Serienummer: f25d5bd2-e0f2-4640-96b0-8c2e4c306eea

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-19 14:51:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

